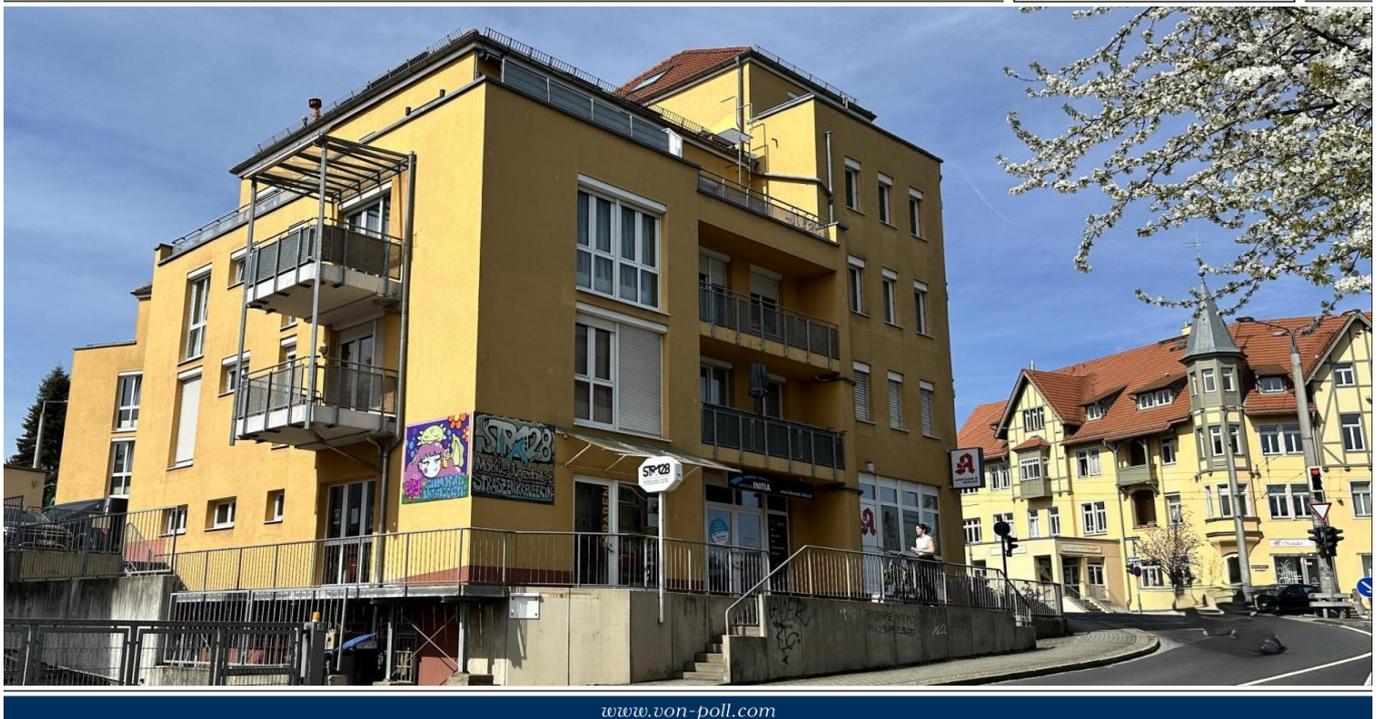


Dresden – Bühlau

Vermietete Gewerbeeinheit in attraktiver Lage von Dresden-Bühlau

CODICE OGGETTO: 25441012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25441012	Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Vani	3	Commercio al dettaglio	Negozio per commercio al dettaglio
Anno di costruzione	1996	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage	Superficie commerciale	ca. 91 m ²
		Stato dell'immobile	Ristrutturato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 91 m ²

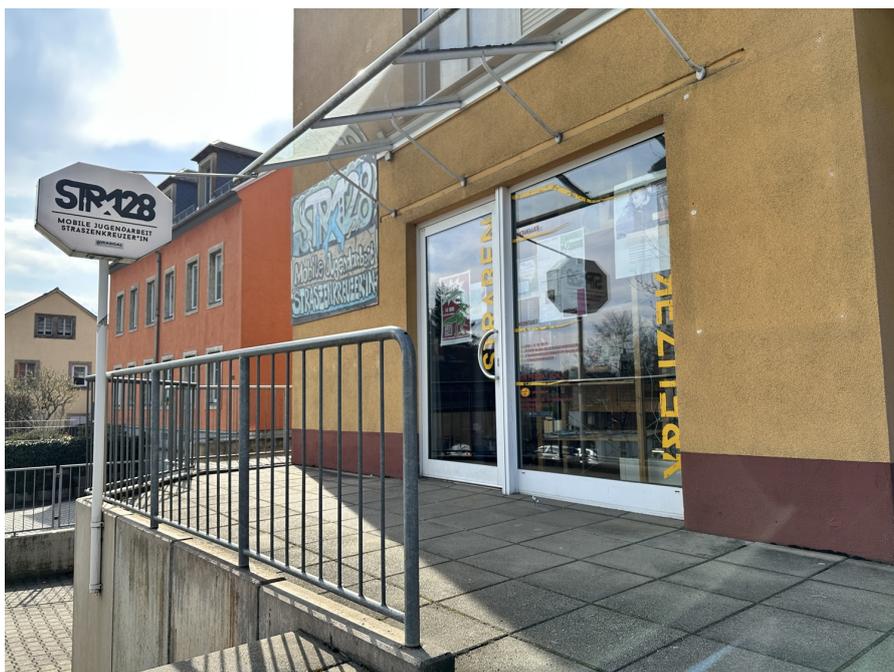
CODICE OGGETTO: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale pesante	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.12.2027	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

La proprietà



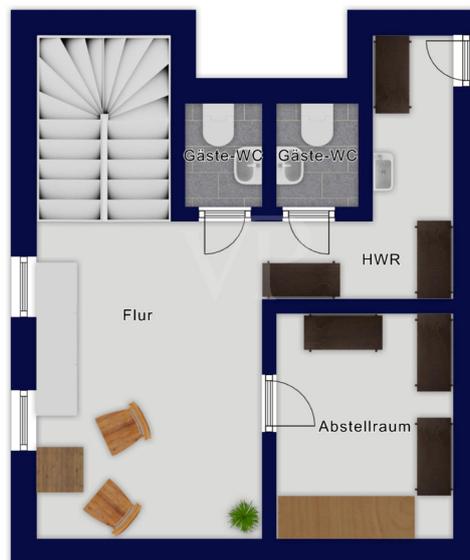
CODICE OGGETTO: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Una prima impressione

Diese gepflegte und aktuell vermietete Ladeneinheit befindet sich in einem Gebäude in solider, massiver Bauweise und stellt eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger dar. Die großzügigen Fenster schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Der Boden des Objektes ist vollständig mit robusten Fliesen und Linoleum mit hoher Rutschhemmung ausgestattet – eine pflegeleichte, strapazierfähige Lösung, die sich besonders im gewerblichen Alltag bewährt.

Ein weiterer Pluspunkt sind die zwei zur Einheit gehörenden 1 Außenstellplätze auf dem Parkdeck und ein weiterer Tiefgaragen Stellplatz, die ebenfalls an den aktuellen Mieter vermietet sind. Diese Immobilie stellt somit eine interessante Investitionsmöglichkeit mit sofortigen Mieteinnahmen dar und eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage.

CODICE OGGETTO: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Tutto sulla posizione

Die Lage verbindet urbane Infrastruktur mit naturnaher Umgebung und bietet damit ein ausgewogenes Umfeld, das vielfältigen Ansprüchen gerecht wird.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Nur wenige Schritte entfernt befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle, die direkte Verbindungen in die Dresdner Innenstadt sowie in angrenzende Stadtteile ermöglicht. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und sorgen für eine reibungslose Erreichbarkeit – auch ohne Auto.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich verschiedene Schulen und Bildungseinrichtungen, die sich durch ein vielfältiges pädagogisches Angebot auszeichnen. Auch Sportvereine und Freizeitangebote sind in der Nähe zahlreich vertreten: Von modernen Sportanlagen über Tennis- und Reitvereine bis hin zu traditionsreichen Turnvereinen ist für Bewegung und Ausgleich bestens gesorgt.

Zudem bietet das nahegelegene Dresdner Umland mit seinen weitläufigen Wäldern, Radwegen und Naherholungsgebieten – wie dem Schönfelder Hochland oder dem Loschwitzer Elbhang – ideale Voraussetzungen für Aktivitäten im Freien. Die Kombination aus guter Infrastruktur, naturnahem Umfeld und lebendigem Stadtleben macht die Lage besonders attraktiv.

Ergänzend dazu befinden sich im Haus selbst verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arztpraxen, ein Pflegedienst, Versicherungen, eine Apotheke, eine Fahrschule sowie ein Friseur sorgen für kurze Wege und eine umfassende Versorgung direkt vor Ort. In der näheren Umgebung stehen zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung – darunter Supermärkte wie Lidl, Aldi, Netto und Konsum sowie mehrere Bäckereien.

CODICE OGGETTO: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.12.2027.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 71.10 kWh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

CODICE OGGETTO: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com